TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LÂM HÀ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2020/DS-ST
Ngày: 09/7/2020
V/v: *"Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; kiện đòi tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thúy**

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Ngô Thị Luân**

2. Bà **Trần Thị Hằng**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Sơn Linh** – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Vân Anh** – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2019/TLST-DS ngày 06/3/2019 về: *"Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; kiện đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Bùi Minh K, sinh năm: 1954.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Bùi Minh K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 03/7/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Thị D – Văn phòng Luật sư T – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Chị Nguyễn Thị T ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1983, địa chỉ: TDP B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2017.

3.2. Anh Lê Huy S, sinh năm: 1991.

Địa chỉ: Số xx tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Anh Tạ Văn C, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Văn phòng công chứng Ngô Văn T.

Trụ sở: tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn T – chức vụ: Trưởng văn phòng.

3.5. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Tầng X, Trung tâm H, số xx T, Phường x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn N- chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà.

Theo văn bản ủy quyền số 452/VPĐKĐĐ ngày 20/6/2019.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A. Chức vụ: Phó Chủ tịch.

Theo văn bản ủy quyền số: 16/UQ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2020.

(Tại phiên tòa: Luật sư D, Bà T, anh D, anh C, anh S có mặt; ông T, ông A, ông N vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông K, Bà T trình bày:

Ngày 18/4/2013, vợ chồng ông bà có vay của anh Nguyễn Văn D số tiền 40.000.000đ, trong hợp đồng vay thì không nêu rõ lãi suất, nhưng các bên thỏa thuận lãi suất là 5000đ/1.000.000/Ngày, thời gian vay là 08 tháng. Sau đó, Bà T có vay thêm nhiều lần nữa nhưng bà không nhớ cụ thể. Đến ngày 02/6/2013, bà có trả cho anh D số tiền là 92.800.000đ để khấu trừ vào toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi suất mà bà đã vay của anh D từ ngày 18/4/2013 đến thời điểm trả nợ (ngày 02/6/2013). Khi nhận số tiền 92.800.000đ thì anh D có ký nhận.

Sau đó bà vay của anh D thêm một số lần cụ thể như sau: Ngày 31/8/2013, bà vay 13.000.000đ; ngày 11/9/2013 vay tiếp 2.000.000đ; ngày 14/9/2013 vay tiếp 5.000.000đ; ngày 30/9/2013 vay tiếp 12.000.000đ; ngày 18/10/2013 vay tiếp 5.000.000đ. Ngoài ra, bà không còn vay của anh D khoản vay nào khác.

Các khoản vay trên lãi suất các bên thỏa thuận là 5000đ/1.000.000đ/ngày. Tổng số tiền bà vay của ông Dũng là 37.000.000đ.

Ngày 16/01/2014, hai bên tính toán chốt nợ. Khi đó có cả anh C. Anh D tính cả gốc và lãi là 64.000.000đ, bà trả được 10.000.000đ. Việc tính lãi có anh C là người viết giấy. Số tiền còn lại là 54.000.000đ thì anh D yêu cầu bà viết lại giấy vay, thời hạn trả nợ là 01 tháng. Đến hạn trả nợ bà không trả được nên bà có nói giao đất cho anh D bán nhưng anh D không bán được, anh D nói với bà là sang tên đất cho vợ anh D là chị T để chị T đi vay tiền Ngân hàng về bù vào khoản tiền bà nợ vì lúc đó bà đang nợ xấu nên Ngân hàng không cho vay, khi nào bà có tiền trả thì anh D sẽ sang tên quyền sử dụng đất lại cho bà. Bà đồng ý để cho anh D sang tên cho vợ anh D là chị T nhưng diện tích đất bà vẫn quản lý, sử dụng.

Ngày 23/7/2014, bà trả cho anh D số tiền 70.000.000đ, sau đó bà yêu cầu anh D sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng anh D không đồng ý.

Đối với nội dung bản ghi âm ngày 05/4/2014 do anh D xuất trình cho Tòa án thì bà thừa nhận có nói những nội dung mà anh D đã ghi âm. Bà không thắc mắc gì về nội dung ghi âm.

Vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng ủy quyền đã ký giữa vợ chồng ông, bà với anh Nguyễn Văn D ghi ngày 18/4/2013 về việc ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho ông K, Bà T vào tháng 2 năm 2012 với diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Hà Bà Trưng, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất nêu trên đã ký giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị T;

+ Yêu cầu anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị T, anh Lê Huy S trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Yêu cầu anh D trả số tiền đầu tư chăm sóc cà phê năm 2016 khoảng 5.000.000đ và bồi thường số cây cà phê bị chặt phá trên diện tích đất trên với khoảng 100 cây, trị giá khoảng 10.000.000đ.

+ Hủy phần điều chỉnh của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà về việc sang tên quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T và Hủy phần điều chỉnh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 16/11/2016 về việc sang tên quyền sử dụng đất cho anh Lê Huy S tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện Lâm Hà cấp tháng 2 năm 2012.

+ Yêu cầu điều chỉnh lại số tiền lãi suất của nợ số gốc là 37.000.000đ mà vợ chồng ông, bà đã trả cho anh Nguyễn Văn D theo mức lãi suất quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2019, Bà T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể Bà T xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh D trả số tiền đầu tư, chăm

sóc cà phê niên vụ năm 2016 là 5.000.000đ; rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh D trả số tiền thiệt hại do đã chặt phá khoảng 100 cây cà phê trên diện tích đất trên với trị giá 10.000.000đ; Rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tính lại số tiền lãi suất của số nợ gốc là 37.000.000đ mà vợ chồng ông, bà cho rằng vợ chồng ông, bà đã trả cho anh D.

Đồng thời, Bà T yêu cầu trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của vợ chồng bà thì bà yêu cầu Tòa án buộc anh D phải trả cho vợ chồng bà số tiền 70.000.000đ mà anh D đã nhận của bà vào ngày 23/7/2014 và tiền lãi kể từ ngày 23/7/2014 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án với mức lãi suất là 2%/tháng.

Ngoài ra, vợ chồng ông K, Bà T không có yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn D trình bày:

Ngày 18/4/2013, vợ chồng ông K, Bà T có vay của anh số tiền 40.000.000đ, khi vay có lập hợp đồng vay tiền, được công chứng tại Văn phòng công chứng Văn Long, thời hạn vay là ngày 18/01/2014 sẽ trả. Nhưng chưa đến hạn trả thì ngày 16/01/2014, vợ chồng ông K, Bà T lại ra nhà anh hỏi vay thêm của anh số tiền 54.000.000đ, anh tiếp tục cho vay và khi vay có viết giấy vay tiền và hẹn tối đa là 3 tháng sẽ thanh toán cho anh, lãi suất vay theo lãi suất Ngân hàng. Tổng cộng hai lần vay là 94.000.000đ. Sau khoảng thời gian vay tiền của lần 1 đã quá hạn, anh có vào nhà ông K, Bà T và ông, bà có khất nợ thêm một tháng anh cũng đồng ý. Sau khoảng thời gian 01 tháng anh vào nhà ông Tuất, bà Khoa rất nhiều lần ông, bà vẫn cứ khất nợ nhưng anh không đồng ý và bảo ông, bà phải thu xếp thanh toán nợ cho anh. Đến ngày trả nợ của giấy vay tiền lần 2, anh có vào nhà ông K, Bà T thì ông, bà xác định ông, bà không còn khả năng trả nợ cho anh. Ông K, Bà T đã thỏa thuận với anh, ông, bà đồng ý trả nợ cho anh bằng diện tích đất 500m^2, thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng mà trước đây vợ chồng ông K, Bà T đã ủy quyền cho anh được toàn quyền quyết định. Do ông K, Bà T đã đồng ý trả nợ cho anh bằng lô đất trên và ông K, Bà T không có thêm yêu cầu nào khác nên ngày 27/3/2014 anh đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ anh là chị Nguyễn Thị T, sau một thời gian chị T chuyển nhượng lại cho anh Lê Huy S. Việc chuyển nhượng giữa anh sang vợ anh và giữa vợ anh sang anh S thì các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hiện nay anh Lê Huy S đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất. Diện tích đất sau khi anh chuyển nhượng cho chị T, chị T chuyển nhượng cho anh S, các bên sử dụng như thế nào anh không biết. Anh không chặt phá số cà phê trên đất mà Bà T đã sang tên cho anh.

Bà T cho rằng anh có nhận của Bà T số tiền 92.800.000đ vào ngày 02/6/2013 là không đúng. Anh không nhận số tiền 92.800.000đ của ông K, Bà T vì trên giấy tờ này không thể hiện rõ nội dung và không liên quan đến việc cấn trừ nợ, việc cấn trừ nợ xảy ra sau thời điểm nhận tiền rất lâu, anh không rõ Bà T vì sao có giấy ghi số tiền nêu trên, nội dung giấy không liên quan đến nội dung vụ việc.

Bà T khai vay của anh từ ngày 14/8/2013 đến ngày 18/10/2013 với tổng số tiền là 37.000.000đ là không đúng.

Ngày 23/7/2014, anh có nhận của Bà T số tiền 70.000.000đ như Bà T trình bày. Tuy nhiên, khoản nợ này là do ông K, Bà T trả cho ông Tạ Văn C, trả vào số tiền 70.000.000đ mà ông K, Bà T vay của ông Chiến, anh là người nhận hộ anh C chứ không phải là số tiền mà ông K, Bà T trả vào khoản vay mà ông K, Bà T đã vay của anh. Khi đưa tiền cho anh thì toàn bộ giấy tờ ông K, Bà T đã lấy lại, nên anh không có chứng cứ để xuất trình cho Tòa án.

Anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K, Bà T.

Ngoài ra, anh không có ý kiến và không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 27/3/2014, chồng chị là anh Nguyễn Văn D có chuyển nhượng cho chị diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Hai Bà Trưng, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, trên đất có cây cà phê và cây chè. Việc chuyển nhượng trên là hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng Văn Long công chứng, hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên. Giao dịch này là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện về giao dịch trong pháp luật dân sự và pháp luật đất đai. Ngày 24/10/2016, chị chuyển nhượng lại cho anh Lê Huy S toàn bộ diện tích đất nói trên, thời điểm chuyển nhượng thì đất không có tranh chấp. Việc chuyển nhượng là hợp pháp. Các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K, Bà T. Chị đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết công nhận tính hợp pháp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2014 giữa anh D và chị. Đồng thời, chị đề nghị Tòa án xem xét và bảo vệ quyền lợi hợp pháp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 giữa chị và anh Lê Huy S. Ngoài ra, chị T không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Huy S trình bày: Ngày 26/10/2016, anh có nhận chuyển nhượng diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, thôn Hai Bà Trưng, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà của chị Nguyễn Thị T, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng Văn Long công chứng và đã sang tên quyền sử dụng đất cho anh theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng anh đã canh tác và sử dụng đến nay không có tranh chấp. Nay Bà T khởi kiện yêu cầu trả đất thì anh không đồng ý.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Ngô Văn Thao trình bày:

Ngày 18/4/2013, vợ chồng ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T có đến Văn phòng Công chứng Văn Long (nay là Văn phòng Công chứng Ngô Văn Thao) yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền. Sau khi kiểm tra các giấy tờ có liên quan đến công chứng ông thấy đầy đủ và hợp lệ nên ông đã giao cho chuyên viên soạn thảo hợp đồng cụ thể: Vợ chồng ông K, Bà T ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D được toàn quyền sử dụng giấy chứng nhận số BI 673754 do

UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 22/2/2012 để chuyển nhượng, thế chấp vay vốn. Sau khi soạn thảo hợp đồng xong ông đã cho vợ chồng ông K, Bà T, anh D đọc lại hợp đồng, ông K, Bà T, anh D đã đồng ý ký vào hợp đồng và phát hành hợp đồng theo đúng quy trình của Luật công chứng.

Đến ngày 27/3/2014, anh Nguyễn Văn D đã mang hợp đồng ủy quyền trên cùng với giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông K, Bà T đến Văn phòng công chứng yêu cầu Văn phòng làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982, ở xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình công chứng Hợp đồng chuyển nhượng, ông đã làm đúng quy trình của Luật công chứng. Ông cam đoan bản tường trình của ông là hoàn toàn đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm. Do bận công việc nên ông T đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Lâm Hà trình bày:

Năm 2012, ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Lâm Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) đối với diện tích 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, xã Nam Hà, ông K, Bà T sử dụng ổn định đến năm 2014, sau đó lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Nguyễn Thị T.

Về trình tự, thủ tục khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T sang cho chị Nguyễn Thị T, thành phần hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 18/4/2013 của ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T, ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D, do Văn phòng Công chứng Văn Long công chứng số 2565 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/3/2014 do Văn phòng Công chứng Văn Long công chứng số 4982 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 07/4/2014 do người nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị T kê khai;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 07/4/2014 do người được ủy quyền giao dịch chuyển nhượng là anh Nguyễn Văn D kê khai;

- Đơn xin xác nhận diện tích đất đang sử dụng ngày 04/4/2014 của UBND xã Hiệp Thạnh xác nhận tình trạng, nhu cầu sử dụng đất đối với chị Nguyễn Thị T, do chủ tịch UBND xã Hiệp Thạnh xác nhận;

- Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1275/01 ngày 12/5/2014 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Lâm Hà lập;

- Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục chuyển nhượng từ ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T sang cho chị Nguyễn Thị T được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Trình tự thủ tục khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chị Nguyễn Thị T sang anh Lê Huy S, thành phần hồ sơ gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/10/2016 do Văn phòng Công chứng Văn Long công chứng số 1784 quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 24/10/2016 do người nhận chuyển nhượng là anh Lê Huy S kê khai;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 07/11/2016 do người chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị T kê khai;

- Phiếu thẩm định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 25/11/2016;

- Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đất đai số 3543/PCTTĐC ngày 14/11/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Lâm Hà lập;

- Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 30/11/2016 đối với thuế trước bạ nhà đất;

- Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 30/11/2016 đối với thuế thu nhập cá nhân;

- Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục chuyển nhượng từ chị Nguyễn Thị T sang cho anh Lê Huy S được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

UBND huyện Lâm Hà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà kiểm tra, xác minh việc ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T với anh Nguyễn Văn D lập hợp đồng ủy quyền ngày 18/4/2013, ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D, do Phòng công chứng Văn Long công chứng số 2565 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD có đúng quy định hay không? Sau đó, có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân các cấp có hiệu lực pháp luật, UBND huyện Lâm Hà sẽ thực hiện theo bản án hoặc quyết định của Tòa án. Đồng thời do bận công việc nên ông Nguyễn Minh An đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Các đương sự có mặt tại phiên họp không có khiếu nại, thắc mắc gì về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đồng thời Tòa án đã tiến hành hòa giải, tuy nhiên có đương sự vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Đối với người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần triệu tập hợp lệ đến trụ sở Tòa án để làm việc. Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà không đến Tòa án làm việc cũng không có Văn bản nêu ý kiến nhưng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp Hội đồng xét xử không tuyên hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh D phải trả cho nguyên đơn số tiền 70.000.000đ anh D đã nhận của nguyên đơn, đồng thời buộc anh D phải trả tiền lãi theo qui định của pháp luật kể từ ngày nhận số tiền 70.000.000đ của nguyên đơn cho đến ngày Tòa án xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, của các đương sự. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 122, Điều 581, Điều 584, Điều 585, Điều 586, Điều 587, Điều 692, Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 584 và điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015:

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức" với bị đơn anh Nguyễn Văn D.

+ Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả tiền đầu tư chăm sóc cây cà phê 5.000.000đ, yêu cầu bồi thường thiệt hại do chặt phá cây cà phê là 10.000.000đ và yêu cầu tính lãi đối với số tiền 37.000.000đ.

+ Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn D phải chịu tiền chi phí giám định theo Kết luận giám định số 439/GĐ-PC09 ngày 19/9/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự công A tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông K, Bà T phại chịu tiền chi phí giám định theo Kết luận giám định số 409/C09-P5 ngày 11/02/2020 của Viện khoa học hình sự Bộ công A và tiền toàn bộ tiền chi phí cho việc đo đạc, xem xét, thẩm định tài sản.

+ Về án phí: Vợ chồng ông K, Bà T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, do ông K, Bà T là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông K, Bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Ngô Văn T; đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng là ông Trần Văn N; đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Lâm Hà là ông Nguyễn Minh A đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất. Tuy nhiên, ông T, ông N, ông A đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo thủ tục chung.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Xuất phát từ việc, vợ chồng ông K, Bà T khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền đã ký giữa vợ chồng ông, bà với anh Nguyễn Văn D ghi ngày 18/4/2013 về việc ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho ông K, Bà T vào tháng 2 năm 2012 với diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Hà Bà Trưng, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất nêu trên đã ký giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị T; Yêu cầu anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị T, anh Lê Huy S trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; Yêu cầu anh D trả số tiền đầu tư chăm sóc cà phê năm 2016 khoảng 5.000.000đ và bồi thường số cây cà phê bị chặt phá trên diện tích đất trên với khoảng 100 cây, trị giá khoảng 10.000.000đ; Hủy phần điều chỉnh của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà về việc sang tên quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T và Hủy phần điều chỉnh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 16/11/2016 về việc sang tên quyền sử dụng đất cho anh Lê Huy S tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện Lâm Hà cấp tháng 2 năm 2012; Yêu cầu điều chỉnh lại số tiền lãi suất của nợ số gốc là 37.000.000đ mà vợ chồng ông, bà đã trả cho anh Nguyễn Văn D theo mức lãi suất quy định của pháp luật. Đồng thời, Bà T yêu cầu trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của vợ chồng bà thì bà yêu cầu Tòa án buộc anh D phải trả cho vợ chồng bà số tiền 70.000.000đ mà anh D đã nhận của bà vào ngày 23/7/2014 và tiền lãi kể từ ngày 23/7/2014 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án với mức lãi suất là 2%/tháng nhưng anh Nguyễn Văn D không đồng ý nên cần căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Kiện đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức" là phù hợp quy định của pháp luật. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự

[3] *Về nội dung tranh chấp*:

Qua xem xét, Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2013, vợ chồng ông K, Bà T có vay của ông Nguyễn Văn D nhiều lần tiền. Để bảo đảm cho khoản vay thì vợ chồng ông K, Bà T có đưa cho anh D 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho vợ chồng ông K, Bà T đối với diện tích đất 500m^2, thửa 404, tờ bản đồ số 17, xã Nam Hà, khi đó hai bên có lập hợp đồng ủy quyền, hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Văn Long (Nay là văn phòng công chứng Ngô Văn Thao) ngày 18/4/2013. Hợp đồng ủy quyền có cả chữ ký của ông K, Bà T (Bên ủy quyền) và anh Nguyễn Văn D (Bên nhận ủy quyền). Tại phiên tòa, Bà T cho rằng ngày 02/6/2013 Bà T đã trả đủ tiền gốc và lãi vay cho anh D đối với số nợ gốc 40.000.000đ. Sau đó từ ngày 31/8/2013 đến ngày 18/10/2013 bà tiếp tục vay của

anh D nhiều lần với số tiền gốc cộng lại là 37.000.000đ. Đến ngày 15/01/2014, hai bên tính toán nợ gốc và lãi tổng cộng thành 64.056.000đ. Bà đã trả cho anh D 10.000.000đ còn nợ lại 54.000.000đ và anh D yêu cầu bà phải viết giấy nhận nợ nên bà đã viết giấy nhận nợ vào ngày 16/01/2014. Tuy nhiên Bà T cho rằng bà đã trả toàn bộ số nợ trên cả gốc và lãi cho anh D đầy đủ và anh D đã ký ghi đã nhận đủ số tiền là 92.800.000đ nhưng anh D không thừa nhận.

[4] Việc Bà T cho rằng bà đã trả đủ số nợ vay của anh D nên anh D phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất cho bà. Qua xem xét, thấy rằng: Quá trình làm việc và tại phiên tòa, anh D đều khai nhận là vợ chồng ông K, Bà T có vay anh D tổng số tiền là 94.000.000đ, trong đó ngày 18/4/2013, vay 40.000.000đ có lập hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng công chứng Văn Long, tiếp theo ngày 16/01/2014, vay số tiền là 54.000.000đ, khi vay có viết giấy tờ tay. Trong ngày lập hợp đồng vay số tiền 40.000.000đ thì vợ chồng ông K, Bà T và anh D có lập hợp đồng ủy quyền, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Văn Long ngày 18/4/2013 như đã nêu ở trên. Theo anh D thì do đến hạn ông K, Bà T không thanh toán nợ nên trên cơ sở hợp đồng ủy quyền, anh đã chuyển nhượng đất cho vợ anh là chị Nguyễn Thị T để thu hồi nợ. Lời khai của anh D phù hợp với tài liệu, chứng cứ do các bên xuất trình và Tòa án đã thu thập. Còn lời khai của Bà T về việc vay mượn tiền và thanh toán tiền vay với anh D trước, sau không thống nhất, cụ thể: Tại biên bản đối chất ngày 04/10/2017 (Bút lục 32, 33), Bà T khai, "*Ngày 30/12/2012 (Âm lịch) bà có vay của anh D số tiền là 30.000.000đ. Sau đó vay thêm anh D nhiều lần nữa, tính đến ngày 18/4/2013, vợ chồng bà vay của anh D tổng số tiền là 40.000.000đ. Lúc này anh D yêu cầu bà làm hợp đồng vay tiền và làm hợp đồng ủy quyền cho anh D được sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BI 673754 với điều kiện nêu bà không trả được nợ cho anh D thì anh D được lấy mảnh đất để trừ nợ, vợ chồng bà có cùng anh D ra phòng công chứng Văn Long ký hợp đồng vay tiền và làm hợp đồng ủy quyền nêu trên. Đến khoảng tháng 5 hoặc tháng 6 năm 2013, vợ chồng bà đã trả đủ cho ông Dũng số tiền 40.000.000đ và anh D đã trả lại cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tuy nhiên do sơ suất nên bà không yêu cầu anh D hủy hợp đồng vay tiền và hợp đồng ủy quyền lập ngày 18/4/2013. Sau khi trả cho anh D số tiền 40.000.000đ, bà lại vay tiếp của anh D năm lần tiền, với tổng số tiền là 37.000.000đ. Ngày 15/01/2014, bà ra nhà anh D đối chiếu công nợ thì tổng cộng tiền gốc và lãi là 64.056.000đ, bà có trả cho anh D được 10.000.000đ, còn lại 54.000.000đ. Sau đó ngày 27/3/2014, anh D đòi nợ nhưng ông, bà không có trả nên bà đã đồng ý để anh D chuyển nhượng đất cho chị T, khi đó anh D hứa khi nào có tiền trả thì cho vợ chồng bà chuộc lại đất nên bà đồng ý. Đến ngày 23/7/2014, vợ chồng bà có trả cho ông Dũng số tiền là 70.000.000đ, bà yêu cầu anh D trả đất nhưng anh D không trả"*. Tuy nhiên, tại đơn trình bày gửi đến Tòa án ngày 09/4/2018 (Bút lục 118) Bà T lại khai: "*Năm 2012, 2013, 2014, do vợ chồng bà phải nuôi hai con đang học ở dưới thành phố Hồ Chí Minh, mùa màng sâu đục phá hoại, giá cả thì thấp, công lao động thì cao do vậy việc nuôi các cháu ăn học quá thiếu thốn cho nên bà*

phải vay nặng lãi của anh Nguyễn Văn D để gửi cho các con ăn học và cũng dùng để chi tiêu việc khác. Ngày 20/3/2012, bà và anh D ra Văn phòng công chứng của ông Ngô Văn Thao làm hợp đồng cầm cố vay 50.000.000đ. Đến cuối năm 2012, bà đã hoàn trả hết nợ vì bà còn giữ mấy giấy nợ thể hiện bà đã trả hết nợ của năm 2012. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thì năm 2012 anh D đã thỏa thuận với bà ghi vào trong hợp đồng cầm cố có giá trị là 200.000.000đ. Tháng 3 hay tháng 4 năm 2013, bà lại ra vay tiền tiếp thì anh D lại yêu cầu bà làm hợp đồng ủy quyền mới cho vay. Trong lúc khó nên vợ chồng bà đồng ý ký giấy để vay được tiền...". Hơn nữa, Bà T không xuất trình được chứng cứ cụ thể để chứng minh việc vay mượn tiền như Bà T đã khai. Do vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được cần xác định vợ chồng ông K, Bà T có vay của anh D tổng số tiền là 94.000.000đ, trong đó ngày 18/4/2013, vay 40.000.000đ, ngày 16/01/2014, vay 54.000.000đ là hoàn toàn có căn cứ.

[5] Theo anh D thì do ông K, Bà T không có tiền trả nên trên cơ sở hợp đồng ủy quyền của ông K, Bà T, anh D đã chuyển nhượng đất cho vợ anh là chị T để cấn trừ nợ. Sau đó chị T đã chuyển nhượng cho anh S. Việc anh D chuyển nhượng đất cho chị T, sau đó chị T chuyển nhượng đất cho anh S là hợp pháp, bởi lẽ hợp đồng ủy quyền đã thể hiện ý chí tự nguyện giao kết của các bên và đảm bảo về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Ngày 27/3/2014, trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền, anh Nguyễn Văn D đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 500m^2, thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Hai Bà Trưng, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà cùng tài sản trên đất là cây cà phê cho vợ anh là chị Nguyễn Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Văn Long. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm Hà đã xác nhận việc chuyển nhượng vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Bà T thì sau khi vay tiền và không trả được nợ cho anh D thì bà đã đồng ý cho anh D bán đất để cấn trừ nợ nhưng không bán được, do đó bà đồng ý để anh D làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ anh D là chị Nguyễn Thị T. Như vậy, việc anh D chuyển nhượng đất cho chị T thì vợ chồng ông K, Bà T biết và đã đồng ý. Do đó, việc chuyển nhượng là hợp pháp. Sau khi nhận chuyển nhượng một thời gian chị Nguyễn Thị T chuyển nhượng lại cho anh Lê Huy S toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đã nhận chuyển nhượng của anh D. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng công chứng Văn Long ngày 24/10/2016. Ngày 16/11/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà xác nhận việc chuyển nhượng vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh S đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng đất cho chị T, đã nhận đất canh tác. Tại thời điểm thẩm định, anh S sử dụng đúng diện tích đất chuyển nhượng, đã tác động làm thay đổi cơ cấu cây trồng trên đất. Do đó, việc chuyển nhượng đất giữa các bên là hợp pháp, ngay tình nên phải được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

[6] Đối với yêu cầu của Bà T về việc trường hợp Hội đồng xét xử không tuyên hủy hợp đồng nói trên thì bà yêu cầu anh D phải trả cho bà số tiền 70.000.000đ anh D đã nhận ngày 23/7/2014 cùng với tiền lãi kể từ ngày anh D nhận tiền của bà cho đến ngày Tòa án xét xử, còn anh D không đồng ý. Qua

xem xét, thấy rằng: Theo giấy nhận tiền ghi ngày 23/7/2014, do Bà T xuất trình (Bút lục 03) thể hiện thì ngày 23/7/2014, anh D có nhận của Bà T số tiền là 70.000.000đ, có viết giấy biên nhận tiền với Bà T. Tuy nhiên, anh D cho rằng đây là số tiền Bà T trả cho anh C, anh D chỉ là người nhận thay cho anh C nhưng thực tế giấy biên nhận tiền do anh D viết cho Bà T không có nội dung nào thể hiện anh D nhận tiền do Bà T trả cho anh C. Hơn nữa, tại phiên tòa anh C xác định anh C cho Bà T vay tiền có sự bảo lãnh của anh D và anh C giao tiền trực tiếp cho Bà T, Bà T có viết giấy vay tiền cho anh C có anh D ký bảo lãnh nhưng giấy vay tiền anh C đã trả lại cho Bà T. Tuy nhiên, Bà T lại không thừa nhận vấn đề này, anh C cũng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh. Đồng thời, trong giấy nhận tiền giữa anh D với anh C (Bút lục 237) thì anh C chỉ ký tên còn nội dung do anh D viết và ngày giao nhận tiền cũng là ngày 23/7/2014 là không phù hợp với lời khai của anh C vì anh C xác định tại thời điểm Bà T giao tiền cho anh D thì anh C đang ở Sài Gòn mấy hôm sau anh C mới về để nhận tiền. Do đó, không có cơ sở để xác định số tiền 70.000.000đ Bà T đưa cho anh D là khoản tiền Bà T vay của anh C mà cần xác định đây là số tiền Bà T đưa cho anh D nhằm mục đích chuộc lại đất. Do khoản nợ 94.000.000đ vợ chồng ông K, Bà T nợ anh D đã được thanh toán hết bằng việc cấn trừ đất thông qua hợp đồng ủy quyền. Đồng thời trên cơ sở hợp đồng ủy quyền anh D đã chuyển nhượng đất cho chị T để thu hồi nợ như đã nhận định ở trên nên cần buộc anh D phải trả lại cho ông K, Bà T số tiền 70.000.000đ theo yêu cầu của Bà T là có căn cứ.

Đối với quan hệ vay tiền giữa anh C và vợ chồng ông K, Bà T như anh C khai cũng như việc giao nhận tiền giữa anh D và anh C thì nếu sau này anh C có chứng cứ chứng minh ông K, Bà T vay tiền của anh và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh C, anh D có quyền khởi kiện để được Tòa án xem xét, giải quyết bằng vụ án kiện dân sự khác.

[7] Đối với việc Bà T yêu cầu anh D trả lãi đối với số tiền 70.000.000đ, xét thấy: Do đây không phải là khoản tiền anh D vay của ông K, Bà T mà là khoản tiền Bà T đưa cho anh D nhằm chuộc lại đất như đã nhận định ở trên. Hơn nữa, tại thời điểm Bà T đưa tiền cho anh D các bên không có thỏa thuận gì và tại thời điểm nhận tiền đến nay đã hết thời hạn 03 năm (Thời hiệu khởi kiện hợp đồng vay theo quy định của pháp luật) nên không có căn cứ để tính lãi số tiền trên do đó không chấp nhận yêu cầu của Bà T về việc yêu cầu anh D trả tiền lãi đối với số tiền 70.000.000đ.

[8] Đối với việc Bà T khai anh D có nhận của bà số tiền 92.800.000đ vào ngày 02/6/2013 để trả vào khoản nợ bà vay của anh D trong năm 2013. Qua xem xét, thấy rằng: Mặc dù anh D không thừa nhận chữ ký, chữ viết nhận tiền là của anh. Tuy nhiên, theo kết quả giám định thể hiện thì chữ ký trong giấy vay tiền là do anh D ký, điều này chứng tỏ anh D có nhận của vợ chồng ông K, Bà T số tiền 92.800.000đ. Nhưng trong chứng cứ này không thể hiện là trả vào khoản vay nào. Theo lời khai của Bà T thì năm 2012, vợ chồng bà cũng vay của anh D số tiền là 50.000.000đ và lãi, bà khai nhận đã trả nhưng không có chứng cứ nào khác chứng minh việc trả khoản nợ vay năm 2012. Hơn nữa, đối với khoản vay

ngày 18/4/2013, các bên chỉ ký hợp đồng vay tiền với số tiền là 40.000.000đ, nếu tính theo lãi suất 5.000đ/1.000.000đ/ngày như Bà T khai thì tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 02/6/2013 (Ngày anh D nhận số tiền 92.800.000đ của Bà T) cũng chỉ là 48.800.000đ. Do đó, không thể xác định số tiền này là số tiền ông K, Bà T trả vào khoản vay ngày 18/4/2013 mà là trả vào các khoản vay mà các bên giao dịch với nhau trước đó, đến nay các bên không tranh chấp và không yêu cầu gì đối với khoản tiền này nên không đặt ra để xem xét.

[9] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K, Bà T về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị T trả lại cho vợ chồng ông bà tiền đầu tư chăm sóc cà phê năm 2016 khoảng 5.000.000đ và bồi thường số cây cà phê bị chặt khoảng 100 cây trị giá khoảng 10.000.000đ; Yêu cầu điều chỉnh lại số tiền lãi suất của nợ số gốc là 37.000.000đ mà vợ chồng ông bà vay của ông Nguyễn Văn D theo quy định của pháp luật. Theo nhận định ở trên thì yêu cầu của ông K, Bà T là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, ngày 12/4/2019, Bà T đã có đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện nêu trên, đồng thời tại phiên tòa Bà T giữ nguyên việc rút các yêu cầu này nên cần xem xét đình chỉ đối với các yêu cầu này là phù hợp.

[10] Từ những nhận định phân tích đánh giá nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông K, Bà T về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông bà với anh Nguyễn Văn D ghi ngày 18/4/2013 về việc ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 đối với diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất nêu trên giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị T; giữa chị T và anh S; Yêu cầu anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị T và anh S trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng là không có căn cứ nên không chấp nhận mà cần xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K, Bà T buộc anh D phải trả cho ông K, Bà T số tiền 70.000.000đ là phù hợp.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo Bảng quyết toán ngày 23/11/2017 (Bút lục 97) là 3.300.000đ; Số tiền chi phí gửi giám định tài liệu tại Phòng khoa học hình sự Công A tỉnh Lâm Đồng theo Bảng quyết toán ngày 03/10/2018 (Bút lục 143) là 5.000.000đ; Số tiền chi phí gửi giám định tài liệu tại Viện khoa học hình sự bộ Công A theo Bảng quyết toán ngày 28/02/2020 (Bút lục 261) là 1.200.000đ. Tổng số tiền chi phí tố tụng là 9.500.000đ. Toàn bộ số tiền này Bà T đã tạm nộp. Xét thấy:

Đối với số tiền chi phí giám định 5.000.000đ theo bảng quyết toán ngày 03/10/2018, do anh D không thừa nhận chữ ký, chữ viết của anh D trong giấy nhận tiền ghi ngày 02/6/2013 do Bà T xuất trình nên Bà T đã làm đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công A tỉnh Lâm Đồng giám định. Tại kết luận giám định số 439/GĐ-PC09 ngày 19/9/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự công A tỉnh Lâm Đồng (Bút lục 142) kết luận "*Chữ ký, chữ viết ghi họ tên*

Nguyễn Văn D và chữ viết .... là do cùng một người ký và viết ra.". Do đó, yêu cầu giám định của Bà T là có căn cứ nên cần buộc anh D phải chịu toàn bộ chi phí giám định này là phù hợp.

Đối với chi phí cho việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do yêu cầu của vợ chồng ông K, Bà T về việc yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu trả lại đất không được chấp nhận nên vợ chồng ông K, Bà T phải chịu toàn bộ chi phí này.

Đối với chi phí cho việc gửi giám định tài liệu tại Viện khoa học hình sự Bộ công A, do Bà T là người yêu cầu giám định và tại Kết luận giám định số 409/C09-P5 ngày 11/02/2020 của Viện khoa học hình sự Bộ công A kết luận "*Không đủ cơ sở để kết luận...*". Do vậy, Bà T phải chịu toàn bộ chi phí giám định này.

Như vậy, số tiền chi phí tố tụng khác anh D phải trả lại cho vợ chồng ông K, Bà T là 5.000.000đ; Vợ chồng ông K, Bà T phải chịu là 4.500.000đ.

[12] *Về án phí:*

Do yêu cầu khởi kiện của ông K, Bà T được chấp nhận một phần nên ông K, Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên do ông K, Bà T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí theo quy định nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông K, Bà T là phù hợp. Hoàn trả cho vợ chồng ông K, Bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Anh Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 70.000.000đ phải trả cho ông K, Bà T. Số tiền án phí anh Nguyễn Văn D phải chịu là 70.000.000đ x 5% = 3.500.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165; Điều 203; khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 121; Điều 122; Điều 581, Điều 584, Điều 585, Điều 586, Điều 587, Điều 692, Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 166 và Điều 500; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015:

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T về việc khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền đã ký giữa vợ chồng ông, bà với anh Nguyễn Văn D ghi ngày 18/4/2013 về việc ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn đối với Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho ông K, Bà T vào tháng 2 năm 2012 với diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Hà Bà Trưng, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất nêu trên đã ký giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị T; Yêu cầu anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị T, anh Lê Huy S trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 500m^2, thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; Hủy phần điều chỉnh của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà về việc sang tên quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T và Hủy phần điều chỉnh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 16/11/2016 về việc sang tên quyền sử dụng đất cho anh Lê Huy S tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện Lâm Hà cấp tháng 2 năm 2012;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K, Bà T về việc đòi lại tài sản. Buộc anh Nguyễn Văn D phải trả cho vợ chồng ông K, Bà T số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hánh án của người được thi hành án (khi án đã có hiệu lực pháp luật) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Bà T về việc yêu cầu anh D trả lãi đối với số tiền 70.000.000đ.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T về việc khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn D trả lại cho vợ chồng ông bà tiền đầu tư chăm sóc cà phê năm 2016 khoảng 5.000.000đ và bồi thường số cây cà phê bị chặt khoảng 100 cây trị giá khoảng 10.000.000đ; Yêu cầu điều chỉnh lại số tiền lãi suất của nợ số gốc là 37.000.000đ.

5. Về chi phí tố tụng:

Buộc vợ chồng ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T phải chịu 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí đo đất, xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và giám định. Số tiền này ông K, Bà T đã nộp đủ và đã quyết toán xong.

Buộc anh Nguyễn Văn D phải trả cho vợ chồng ông K, Bà T số tiền chi phí giám định là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

6. Về án phí:

Buộc anh Nguyễn Văn D phải chịu 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông K, Bà T.

Hoàn trả cho vợ chồng ông K, Bà T số tiền tạm ứng án phí ông K, Bà T đã nộp là 5.975.000đ (Năm triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0002917 ngày 25/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (09/7/2020). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự"

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thúy